

Jacques Jeanneau

UNE GRANDE STATION BALNÉAIRE DE L'OUEST DE LA FRANCE
LA BAULE ET SA CONURBATION

DUŻA STACJA KĄPIELISKOWA ZACHODNIEJ FRANCJI
LA BAULE I JEJ KONURBACJA

Le littoral du département de Loire-Atlantique, au sud de la péninsule de Bretagne, bénéficie de conditions physiques et humaines favorables au développement d'un grand complexe touristique.

Au nord-ouest de l'estuaire de la Loire, entre Loire et Vilaine, le relief faillé du Pays Guérandais fait alterner bas plateaux armoricains au paysage bocager et dépressions marécageuses comme la Brière. Entre l'escarpement du coteau de Guérande et l'Océan, l'alluvionnement a construit un tombolo double (figure 1): les anciennes îles granitiques de Batz et du Croisic ont été rattachées au continent par deux cordons de dunes isolant des marais aménagés en salines. Le cordon oriental constitue la belle plage de sable fin — et en pente douce — de la Baule et de Pornichet, longue de huit kilomètres. Au fond d'une baie abritée des vents d'ouest par l'ancienne île de Batz (pointe de Penchâteau) et exposée au midi, la plage de la Baule jouit d'un bon ensoleillement, qui accentue les agréments d'un microclimat quasi insulaire, doux et relativement épargné par les précipitations.

Par ailleurs, dans le domaine touristique, la Baule et les communes littorales voisines ont profité de la proximité (70 kilomètres) de l'importante agglomération de Nantes (plus d'un demi-million d'habitants) ainsi que d'une liaison ferroviaire directe avec Paris dès la seconde moitié du dix-neuvième siècle.

1. ETAPES DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

C'est dès les années 1820—1830, sous l'influence des idées romantiques et des recommandations thérapeutiques que les premiers baigne-

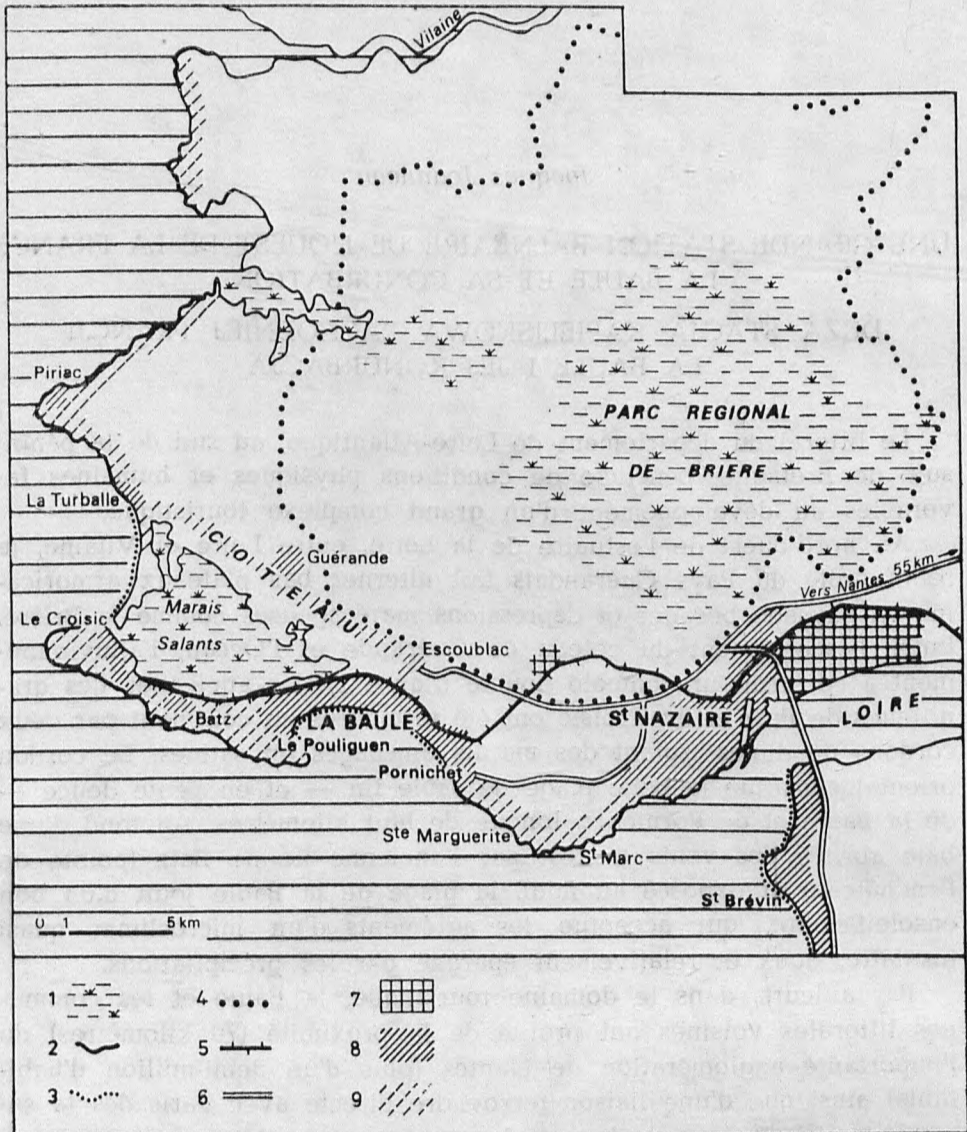


Fig. 1. La Baule et la presqu'île Guérandaise

1 — marais, 2 — côte rocheuse, 3 — plage, 4 — limite du Parc Naturel de Brière, 5 — chemin de fer, 6 — voie autoroutière d'accès à la Baule, 7 — zone industrielle, 8 — espace urbanisé, 9 — urbanisation touristique diffuse

La Baule i półwysep Guérandaise

1 — bagna, 2 — wybrzeże skaliste, 3 — plaża, 4 — granica Parku Naturalnego Brière, 5 — kolej, 6 — droga autostradowa z dostępem do la Baule, 7 — strefa przemysłowa, 8 — przestrzeń zurbanizowana, 9 — urbanizacja turystyczna rozproszona

urs — gens de classes riches (châtelains de l'Ouest, grands bourgeois, écrivains...) — ont fait leur apparition dans la presqu'île guérandaise, particulièrement dans les bourgs de pêcheurs et de paludiers du Croisic et du Pouliguen.

Le Second Empire, période du décollage économique de la France, a marqué une étape décisive, avec en 1857 l'arrivée du chemin de fer à Saint-Nazaire (ligne Paris—Orléans—Tours—Angers—Nantes) et dans les années 1860 la fixation des dunes d'Escoublac par ensemencement et boisement en pins maritimes; origine du Bois d'Amour, d'où plus tard le nom touristique de Côte d'Amour. La découverte par les touristes du pittoresque littoral rocheux, de Saint-Nazaire au village de Pornichet, puis de la grande plage vierge de la Bôle (orthographe de l'époque) a été suivie de la construction des premières résidences secondaires — appelées chalets puis villas — en particulier à Sainte-Marguerite et dans le lotissement du nouveau Pornichet.

Pendant les deux dernières décennies du XIX^e siècle, après le prolongement de la voie ferrée de Saint-Nazaire jusqu'au Croisic (1879), le tourisme de villégiature et la construction ont fait un nouveau bond vers l'Ouest. Sur les dunes boisées de la Bôle, acquises par des financiers (Hennecart, Darlu, Pavie, Benoît...) ont proliféré à „la Belle Epoque" les lotissements de grandes villas de styles très divers, formant de véritables quartiers privés gérés par des syndicats de propriétaires, pour la plupart bourgeois nantais et parisiens. A la veille de 1914, la Baule (édifiée sur le territoire de la commune d'Escoublac) comptait un millier de villas et recevait chaque été plus de 25 000 touristes. Dès 1900, sa voisine Pornichet (600 villas en 1907) s'était érigée en commune aux dépens de Saint-Nazaire et d'Escoublac. Dans l'ensemble de la presqu'île, on dénombrait déjà quelque 2400 villas de toute taille.

Durant l'Entre-Deux-Guerres, dans les années 1920, la Baule est devenue une grande station de classe internationale: le nombre des villas a doublé; et surtout, grâce à la construction (par l'homme d'affaires François André) d'hôtels de luxe fréquentés par des Parisiens en vue et une importante clientèle étrangère, la Baule a connu alors sa période la plus mondaine. Entre la Baule et Pornichet, reliés par un boulevard de mer, le Remblai (1931) naquit alors dans la forêt un quartier neuf, le vaste lotissement de la Baule-les-Pins, dû à l'initiative de Louis Lajarrije. Mais sa construction fut retardée par la crise des années 30, qui affecta aussi beaucoup l'hôtellerie. Cependant les autres formes d'hébergement bénéficièrent à partir de 1936 d'une brève reprise caractérisée par un début de démocratisation de la clientèle, grâce à l'instauration des congés payés, ainsi que par une

diffusion du phénomène touristique dans l'ensemble des communes littorales, grâce aux cycles et à l'automobile. C'est aussi pendant l'Entre-Deux-Guerres que les municipalités commencent enfin à prendre le relais des syndicats de propriétaires.

La deuxième guerre mondiale, avec à partir de juin 1940 l'occupation allemande, prolongée jusqu'en mai 1945 car la presqu'île était incluse dans la poche de Saint-Nazaire, a entraîné la ruine totale de l'activité touristique: accès du littoral interdit, côte truffée de blockhaus, hôtels et villas réquisitionnés par les occupants. Puis, plusieurs années après la Libération, la réquisition des résidences secondaires au profit des réfugiés de Saint-Nazaire, rasée par les bombardements alliés, a réduit considérablement la capacité d'accueil.

À partir des années 50, c'est le renouveau touristique, lié à l'expansion économique et à l'élévation du niveau de vie en France. La Baule et ses voisines connaissent une nouvelle prospérité. Le parachèvement de la Baule-Pins achève de souder les quartiers de villas de la Baule-Escoublac et de Pornichet, tandis que le boulevard de mer, aménagé comme une voie rapide, est livré à la circulation automobile sans cesse croissante. Puis, au cours des années 60 et 70, se produit une mutation totale du paysage bâti du front de mer baulois; les villas, démolies les unes après les autres, sont remplacées par un alignement presque continu de grands immeubles modernes de six niveaux, édifiés par des promoteurs privés; et c'est aujourd'hui le tour du front de mer de Pornichet.

Ainsi se trouve considérablement accrue la capacité d'hébergement avec vue directe sur mer, mais aux dépens de l'environnement boisé, qui reste cependant à peu près intact dans la majeure partie de l'espace baulois.

II. L'ORGANISATION DE L'ESPACE BAULOIS (FIGURE 2)

La coalescence des espaces bâtis de la Baule, de Pornichet et du Pouliguen a donné naissance à une agglomération multicommunale, la conurbation bauloise. Celle-ci, coupée seulement par l'étier du Pouliguen, s'étire de l'ouest à l'est sur un front de mer d'une dizaine de kilomètres, mais sur une profondeur limitée à un ou deux kilomètres. En effet elle déborde peu au-delà de la coupure de la voie ferrée, sauf au niveau de Pornichet (quartier baulois du Guézy) et le long des routes d'Escoublac et de Guérande (zones d'activités et habitat pavillonnaire du coteau) d'autant que son extension vers l'intérieur est contrariée par les marais salants et par la forêt d'Escoublac. De

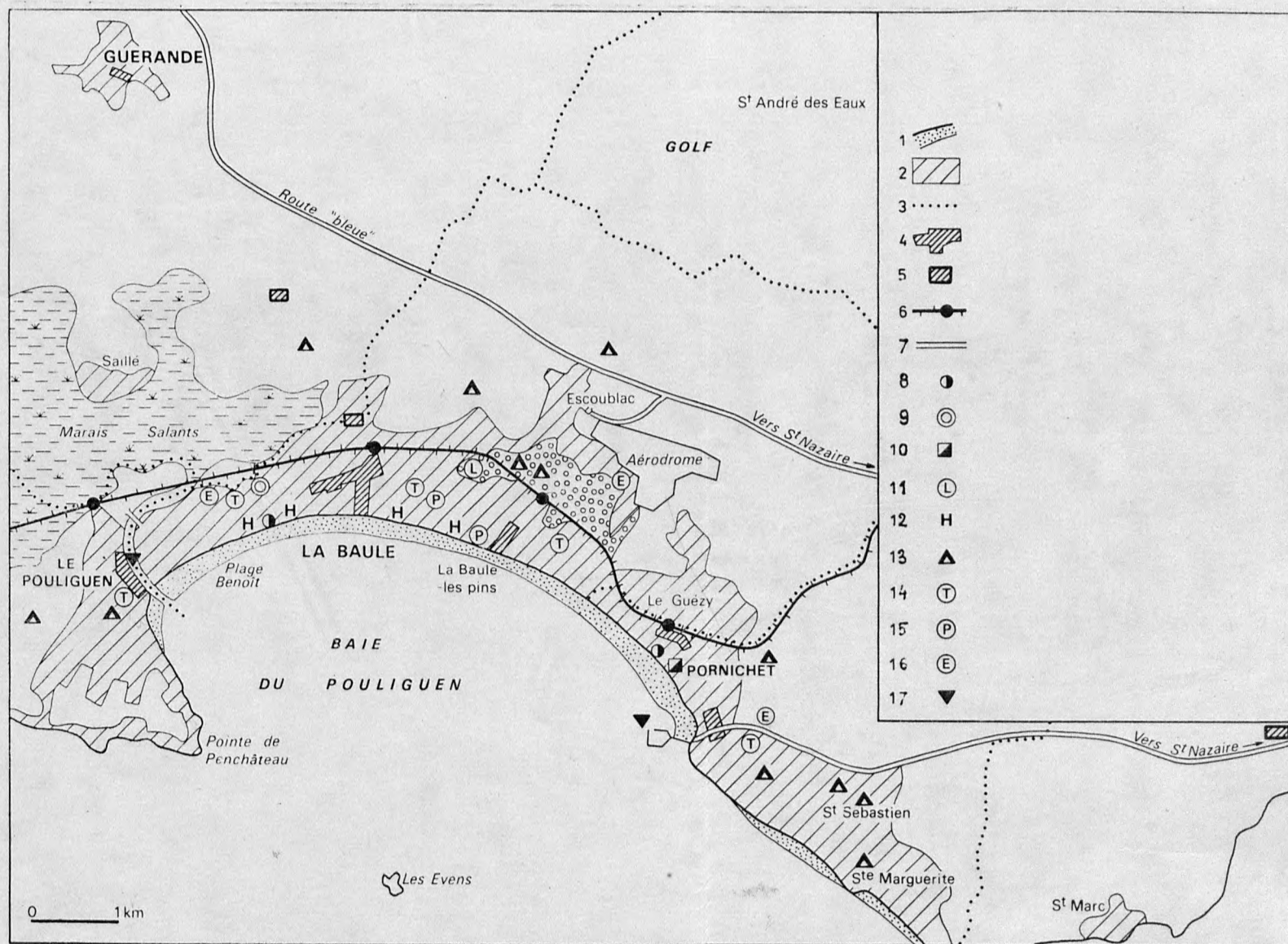


Fig. 2. L'espace Baulois. Equipements d'accueil et de loisirs

1 — plage, 2 — espace urbanisé, 3 — limite communale, 4 — centre urbain de commerces, et services, 5 — centre commercial périphérique, 6 — voie ferrée et gare, 7 — voie rapide autoroutière, 8 — casino, 9 — palais des Congrès (en construction), 10 — thermes, 11 — lycée en plein air, 12 — hôtellerie de luxe, 13 — camping, 14 — courts de tennis, 15 — piscine, 16 — centre équestre, 17 — port de plaisance

Przestrzeń Baulois. Wyposażenie turystyczne i wypoczynkowe

1 — plaża, 2 — przestrzeń zurbanizowana, 3 — granice gminne, 4 — miejskie centrum handlowe i usługowe, 5 — centrum handlowe peryferyczne, 6 — kolej żelazna i dworzec, 7 — autostrada szybkiego ruchu, 8 — kasyno, 9 — gmach kongresowy (w budowie), 10 — termy, 11 — liceum pod gołym niebem, 12 — hotele luksusowe, 13 — kemping, 14 — korty tenisowe, 15 — basen, 16 — centrum jazdy konnej, 17 — port jachtowy

part et d'autre de la baie, la conurbation se prolonge, le long des secteurs rocheux du littoral, par des rubans d'urbanisation diffuse, vers l'est (Sainte-Marguerite, Saint-Marc) jusqu'à Saint-Nazaire et vers l'ouest (Batz) jusqu'à la pointe du Croisic.

Même dans la zone centrale de la conurbation — à l'exception du vieux bourg du Pouliguen, de quelques avenues commerçantes et du Remblai-prédomine un habitat discontinu essentiellement pavillonnaire (villas et petits immeubles) qui donne au tissu urbain une structure lâche et très aérée. In en résulte des densités de population permanente faibles pour des communes urbaines (entre 500 et 1000 habitants au kilomètre carré) d'autant que près des deux-tiers des logements sont des résidences secondaires inoccupées la majeure partie de l'année. Aussi, en hiver, l'agglomération semble-t-elle à demi déserte. Cet habitat disséminé s'ordonne selon un réseau complexe d'avenues et d'allées, héritage du tracé plus ou moins géométrique des divers lotissements: plan à dominante orthogonale de la Baule centre et ouest, plan en étoile de Pornichet, et surtout de lé Baule-les-Pins.

Initiatives privées et capitaux privés sont à l'origine de la quasi totalité du bâti: pour les villas, initiatives des grands lotisseurs de la fin du XIX^e siècle et du premier XX^e siècle, relayés par de nombreux particuliers; pour les immeubles collectifs, opérations immobilières des promoteurs plus ou moins spéculateurs du second XX^e siècle, pratiquant la vente des appartements sur plan, et qui, désireux de rentabiliser au maximum le coût élevé du terrain, ont abusé de l'architecture verticale. Les documents réglementaires d'urbanisme des trois communes, les P.O.S. (Plans d'Occupation des Sols) élaborés trop tardivement — vers la fin des années 1970 — n'ont pu empêcher la „bétonnisation" du front de mer. Ils n'ont pu qu'entériner un état de fait, mais jouent maintenant un rôle régulateur en fixant les C.O.S. (Coefficients d'Occupation des Sols); par exemple les tours d'habitation — au nombre de quatre à la Baule — sont aujourd'hui interdites.

Le secteur du logement social, très important dans la ville voisine de Saint-Nazaire, est, dans la conurbation bauloise, peu développé: les logements H.L.M. (Habitation à Loyer Modéré) sont rares et cantonnés dans quelques quartiers périphériques, comme Le Guézy pour la Baule et Saint-Sébastien pour Pornichet.

L'espace urbain est structuré par de nombreux équipements tertiaires: commerces, services, et surtout équipements d'hébergement et de loisirs. Conformément aux cahiers des charges des lotissements initiaux, les magasins de commerce de détail et les services s'alignent le long de quelques axes majeurs: à la Baule et à la Baule-les-Pins, les deux avenues reliant le boulevard de mer aux deux gares; au Pouliguen,

le quai du port, à Pornichet la longue avenue de la place du marché à la gare, avec un noyau commercial à chaque extrémité.

Parmi les modes d'hébergement, viennent largement en tête les résidences secondaires (plus de 15 000 villas et appartements, dont 9 500 à la Baule) la plupart utilisées par leurs propriétaires — qui y passent en famille quelques semaines ou quelques mois par an — et les autres mises en location. Ce parc imposant assure aux stations une clientèle stable d'habitues, familles riches ou du moins aisées (commerçants et industriels, professions libérales, cadres) à la Baule, souvent plus modestes à Pornichet et au Pouliguen.

Cependant l'hôtellerie, qui accueille une clientèle plus mobile — dont beaucoup d'étrangers — joue encore un rôle important, malgré la fermeture de nombreux établissements dans les années 1940—1950. On recense dans la conurbation 63 hôtels classés — dont 45 à la Baule — avec une capacité de 1 700 chambres; parmi eux, une majorité d'hôtels de bon confort (2 et 3 étoiles) mais aussi les trois hôtels de grand luxe (4 étoiles) de la chaîne L. Barrière, concentrés dans le quartier du casino de la Baule, qui continuent de jouer un rôle pilote dans l'animation mondaine et économique de la station.

Résidences secondaires et hôtellerie ne laissent qu'une place secondaire aux modes d'hébergement de caractère social; il y a cependant d'assez nombreuses colonies de vacances pour enfants et plusieurs Maisons Familiales liées à des mutuelles professionnelles, dans d'anciens hôtels souvent très bien situés. Le camping-caravaning est quelque peu marginalisé: les quinze terrains — dont cinq seulement à la Baule — sont localisés en périphérie, soit dans l'immédiat arrière-pays, soit aux deux extrémités de l'agglomération, au Pouliguen et surtout à Sainte-Marguerite de Pornichet.

Pour promouvoir son image de „plage sportive", la Baule s'est dotée d'une gamme complète d'équipements de sports et de loisirs. Le bilan pour l'ensemble de la conurbation touristique en est impressionnant: près de trente clubs de plage fréquentés surtout par les enfants; une centaine de courts de tennis gérés par cinq clubs principaux; plusieurs piscines dont une olympique; trois centres équestres, un stade d'équitation et un hippodrome (à Pornichet); un aéro-club (aérodrome d'Escoubiac)... Enfin les sports nautiques en baie de la Baule connaissent actuellement une grande vogue, particulièrement la planche à voile (wind-surf) au point que certains week-ends d'été, on a dénombré plus de 2 000 véliplanchistes. Pour la navigation de plaisance, évidemment plus onéreuse, la conurbation dispose de deux ports situés aux extrémités de la grande plage: à l'ouest, le port naturel de l'étier du Pouliguen, et à l'est, le nouveau port artificiel en eau profonde de Pornichet, con-

struit par une société privée, inauguré en 1978: il offre un plan d'eau de près de douze hectares et une capacité de 1100 postes d'accueil.

La construction du port de Pornichet — la Baule, réalisée sans tenir compte des mises en garde des océanographes, n'a pas manqué de perturber l'environnement naturel. Ce cap artificiel, en contrariant le flot naturel des vagues dans la baie — où elles s'écoulaient d'ouest en est — a modifié le processus de dépôt des sables. Depuis, se produit un engraissement de la plage de Pornichet et un amaigrissement de la plage de la Baule, ce qui nécessite au printemps le transport de sable d'une plage à l'autre.

Plusieurs de ces grands équipements (par exemple le port du Pouliguen, l'aérodrome d'Escoublac...) sont gérés par des Syndicats Intercommunaux, ce qui remédie aux inconvénients du morcellement administratif tout en sauvegardant l'indépendance des communes. Un SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) groupant toutes les communes de la presqu'île — soit une dizaine — assume la gestion du réseau d'adduction d'eau potable, du réseau d'assainissement (réalisé à la Baule dès le milieu du XX^e siècle, plus tardivement dans les autres communes) et du ramassage des ordures ménagères.

III. LES ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Les responsables locaux estiment la population de la conurbation bauloise en haute-saison (juillet-août) à plus de 150 000 habitants, dont près de 25% d'étrangers (surtout Anglais, Allemands, Hollandais, Belges, Suisses). Sans doute l'affluence dépasse-t-elle 200 000 personnes lors des week-ends les plus chargés (14 juillet et 15 août). Soit près de dix fois la population permanente, qui n'est que celle d'une petite ville: moins de 15 000 habitants à la Baule (14 551 habitants en 1982) et avec Pornichet (7 226 habitants) et le Pouliguen (4 380 habitants) à peine 26 200 habitants.

L'évolution de la population depuis vingt ans dément le mythe de la croissance rapide des stations touristiques. Entre 1962 et 1975, les taux annuels de croissance sont modérés et très irréguliers, variant selon les communes et les périodes intercensitaires (62-68 et 68-75) de +0,30% à +1,70%. Pour la période la plus récente (75-82) on note une étonnante distorsion entre Pornichet en expansion (+3,98%) et la Baule en déclin démographique (-0,40%). Comme toutes les communes bénéficient d'un excédent naturel, quoiqu'en nette diminution, la différence provient du solde migratoire: de 75 à 82, +1705^h à Pornichet, -634^h à la Baule. Par contre, la vaste commune voisine de Guérande

profite d'un important excédent migratoire (+1232 habitants) lié à un desserrement résidentiel aux dépens de la Baule.

Il faut noter que la date des recensements en France (mois de mars) défavorise les stations balnéaires comme la Baule; en effet beaucoup de retraités, surtout nantais, n'y habitent que pendant la belle saison, de Pâques à octobre. Malgré cela, le recensement de 1982 dénombre dans la conurbation plus de 5000 retraités, ce qui se reflète dans la structure par âge: 20% de plus de 65 ans à la Baule (contre une moyenne nationale de 13,5%).

L'âge de la population explique la faiblesse du taux d'activité: celui-ci est inférieur à 40% (38,7% à la Baule). Et parmi ces actifs, près d'un sur deux à la Baule, et même deux sur trois à Pornichet, travaillent hors de leur commune de résidence, principalement dans l'agglomération voisine de Saint-Nazaire.

La répartition sectorielle est celle de presque toutes les stations touristiques: un secteur primaire très réduit, un secteur secondaire faible et dominé par le bâtiment, un secteur tertiaire hypertrophié.

L'urbanisation touristique a grignoté l'espace agricole, et il ne reste dans les trois communes (en 1982) que 188 exploitants agricoles des deux sexes, dont 112 à la Baule, grâce à l'intensification maraîchère autour d'Escoublac. Quant à la pêche, la navigation de plaisance l'a pratiquement éliminée du Pouliguen (sept patrons pêcheurs seulement en 1975). Par contre, à une dizaine de kilomètres à l'ouest, le Croisic et la Turballe demeurent des ports de pêche actifs.

Le pourcentage d'actifs secondaires — de l'ordre de 30% — est trompeur, car il n'existe dans la conurbation aucune usine importante. En fait, près de la moitié des actifs secondaires à la Baule, plus de la moitié au Pouliguen, travaillent dans le bâtiment, secteur dynamisé par la construction et l'entretien des résidences secondaires, mais aujourd'hui en crise, il est formé en majorité de petites entreprises artisanales. Quant aux actifs secondaires de Pornichet, ils travaillent pour la plupart dans les industries de Saint-Nazaire, dont les ingénieurs et cadres habitent volontiers dans les communes balnéaires.

Il faut souligner l'importance de la catégorie socio-professionnelle des artisans et commerçants (1444, dont 800 à la Baule) très influente dans les municipalités.

Le secteur tertiaire, surdimensionné pour faire face à l'afflux saisonnier, emploie plus des deux-tiers des actifs (68,5% à la Baule, dont 15,8% dans le commerce et 59,2% dans les services). Et un recensement effectué en été donnerait un pourcentage encore plus élevé, car certains commerces de luxe et la plupart des hôtels ne sont ouverts qu'en saison; à lui seul, le grand Hôtel de l'Ermitage, ouvert d'avril à sep-

tembre, emploie 240 personnes. Du côté des services publics, la Baule a bénéficié d'une décentralisation tertiaire, le transfert — depuis Paris — du service des pensions du Ministère de l'Education Nationale (140 emplois).

A la Baule, comme dans toutes les stations balnéaires atlantiques, le gros problème est celui de la brièveté de la saison: les étrangers viennent à partir de mai-juin et les Français, en dehors de brefs séjours à Pâques et lors des week-ends, trop exclusivement en juillet et août. Pour promouvoir l'avant-saison printanière (avril-juin) et l'arrière saison (septembre) la Baule et ses voisines tablent sur une diversification du tourisme: développement du tourisme culturel (festivals, ensemble médiéval de Guérande, écomusées des marais salants et du Parc Naturel Régional de Brière), essor de la thalassothérapie (Pornichet, la Baule-les-Pins), surtout organisation de l'accueil de congrès, colloques et séminaires: en 1984, la Baule a reçu 17 000 congressistes, réunis le plus souvent dans les salons de l'Hôtel de l'Ermitage, en attendant l'achèvement de la construction du Palais des Congrès.

Au terme d'un siècle d'existence, la Baule, prolongée et complétée par Pornichet et le Pouliguen, s'est hissée au premier rang des stations du littoral atlantique français. Toutefois, malgré la qualité de son site et le large éventail de ses équipements, elle accueille une clientèle surtout régionale et parisienne, car son éloignement de toutes les frontières contrarie sa vacation internationale. Aussi les diverses communes de la „Côte d'Amour" auraient-elles intérêt à étendre leur coopération au domaine de la promotion à l'étranger de leur image touristique. D'autant qu'après plusieurs décennies d'une croissance presque „sauvage", se manifeste aujourd'hui un ralentissement favorable à un aménagement plus qualitatif de l'espace baulois.

BIBLIOGRAPHIE

- Bonneau M., 1981, *Le fait touristique dans la France de L'Ouest*, t. 1, Service de reproduction des Theses, Lille.
- Carte topographique au 1 : 25 000 la Baule-Guérande*, 1985.
- De la Condamine P., 1967, *Prestiges du Pays de Guérande*, Edition France-Empire.
- Documents touristiques*, Offices du Tourisme de la Baule et de Pornichet.
- Recensement général de la population de 1982*, Loire-Atlantique INSEE.
- Tableaux statistiques communaux 1975 et 1982 de la Baule-Escoublac*, Pornichet, le Pouliguen.
- Vigarié A., 1969, *L'aménagement des plages du pays de Guérande*, „Cahiers nantais", no 2.

Vighetti J. B., 1978, *Le tourisme à la Baule et en presqu'île guérandaise de 1820 à nos jours*, t. 1—4, Editions des Padudiers.

Vince A., 1966, *Entre Loire et Vilaine, étude de géographie humaine*.

Jacques Jeanneau
Institut de Géographie et de
Tourisme
Université d'Angers
2, rue Lakanal
49045 Angers Cedex
France

Wpłynęło:
23 lipca 1987 r.

STRESZCZENIE

Treść artykułu podzielona jest na 3 części, w których autor omawia kolejno:

- etapy rozwoju turystyki w konurbacji la Baule,
- organizację przestrzeni,
- aspekty demograficzne i ekonomiczne.

La Baule (departament Loire-Atlantique) położona jest w południowej części Bretonii, w odległości 70 km od Nantes, na półwyspie guérandaise. Wybitne walory wypoczynkowe miejscowości ta zawdzięcza 8-kilometrowej piaszczystej plaży o ekspozycji południowej oraz uprzywilejowanemu mikroklimatowi.

Turystyka wypoczynkowa na półwyspie guérandaise rozwinęła się na szerszą skalę już w II połowie XIX w. Przyczyniło się do tego wybudowanie linii kolejowej Paryż-St. Nazaire-Croisic oraz zalesienie wydm Escoublac sosnami nadmorskimi. W następstwie tych faktów oraz parcelacji gruntów właścicieli ziemskich, teren ten jest szybko zabudowywany przez bogatych mieszkańców Nantes i Paryża, którzy budują te swoje letnie rezydencje. W pierwszej kolejności następuje zabudowa Pornichet, a w następnej la Baule (koniec XIX w.). W 1914 r. w miejscowości tej znajdowało się tysiąc willi, a w okresie lata przebywało tu ponad 25 tys. turystów.

W latach międzywojennych la Baule posiadało już sławę międzynarodową dzięki luksusowemu hotelom, odwiedzanym głównie przez mieszkańców Paryża i bogatych turystów zagranicznych.

W okresie tym, pomiędzy la Baule i Pornichet powiazanymi w 1931 r. bulwarem nadmorskim, powstała dzięki parcelacji terenów leśnych la Baule les Pins, nowa dzielnica willowa. Kryzys lat trzydziestych zahamował szybko postępującą zabudowę wypoczynkową. Odnotować można także pewien proces demokratyzacji klienteli. Przyczyniły się do tego płatne urlopy oraz rozwój motoryzacji.

Podczas okupacji niemieckiej (1940—1945) następuje totalny upadek wszelkiej działalności turystycznej na tym terenie. La Baule stało się znów znane od 1950 r. W okresie lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych następuje generalna zmiana fizjonomii tej części miejscowości, która położona jest w najbliższym sąsiedztwie plaży. Zabudowa willowa została zastąpiona przez nowoczesne, 6-piętrowe budynki typu blokowego, budowane przez osoby prywatne w celu sprzedaży lub wynajmowania mieszkań.

Wzrost przestrzeni zabudowanych la Baule, Pornichet i Pouliguen spowodował powstanie konurbacji ciągnącej się na przestrzeni ok. 10 km i szerokości 1—2 km (rys. 2). W strefie centralnej — z wyjątkiem starej części Pouliguen i kilku ulic

handlowych — dominuje zabudowa willowa i małych budynków mieszkalnych. W całej konurbacji prawie 2/3 mieszkań stanowią drugie rezydencje. W układzie przestrzennym ulic odczytać można ślady okresów parcelacji gruntów.

Zagospodarowanie turystyczne w konurbacji przeznaczone jest głównie dla bogatej klienteli (15 tys. willi i apartamentów, 63 hotele wyższej kategorii). Formę marginalną stanowi turystyka socjalna (kolonie dla dzieci, domy rodzinne, kempingi — caravaningi). Konurbacja jest bardzo dobrze wyposażona w urządzenia sportowe i wypoczynkowe.

Stałe zaludnienie wynosi 26 tys. osób, w tym 14,5 tys. w la Baule. Podczas lipca i sierpnia liczba ludności na tym terenie zwiększa się 10-krotnie. Prawie 1/4 stanowią turyści zagraniczni. W strukturze wiekowej ludności stałej odnotować należy duży udział osób w wieku poprodukcyjnym (ponad 5 tys. osób) będący głównie wynikiem osiedlania się w tej strefie osób będących na emeryturze. Tereny te charakteryzują się bardzo niskim wskaźnikiem aktywności zawodowej. Obok niewielkiego zatrudnienia w sektorze I (rolnictwo i rybołówstwo) oraz w sektorze II, reprezentowanym tu głównie przez budownictwo, dominuje zatrudnienie w sektorze III (handel i usługi). Sektor ten zatrudnia ponad 2/3 ogółu ludności aktywnej zawodowo. W la Baule rozwija się także turystyka kongresowa. Wprowadzenie tej formy miało na celu przedłużenie krótkiego na tym obszarze sezonu wypoczynkowego.

Streszczenie opracowała Elżbieta Dziegieć